

부산지방법원 2018. 11. 1 선고 2018가단302205 판결 [건물철거 및 토지인도 청구]

재판경과

부산지방법원 2019. 5. 10 선고 2018나60816 판결

부산지방법원 2018. 11. 1 선고 2018가단302205 판결

전문

원 고 A

소송대리인 법무법인 대해

담당변호사 최중석, 문주호

피 고 B

소송대리인 법무법인 선인

담당변호사 김다영

변론 종결 2018. 7. 26.

판결 선고 2018. 11. 1.

주문

1. 피고는 원고에게,

가. 부산 기장군 C 전 109㎡ 중 별지 도면 표시 11, 12, 13, 14, 11의 각 점을 차례로 연결한 선내

나.부분 화장실 3㎡, 같은 도면 표시 19, 18, 17, 16, 15, 20, 19의 각 점을 차례로 연결한 선내
라.부분 건물 11㎡, 같은 도면 표시 8, 9, 10, 11, 12의 각 점을 차례로 연결한 선상에 설치된 담장을
각 철거하고,

나. 같은 도면 표시 8, 9, 10, 11, 12, 13, 6, 15, 20, 5, 4, 8의 각 점을 차례로 연결한 선내 부분
35㎡를 인도하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 갑 제1, 2호증의 각 기재에 이 법원의 한국국토정보공사에 대한 감정축탁결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 다음의 사실을 인정할 수 있다.

(1). 부산 기장군 C 전 109㎡(이하 '원고 토지'라 한다)에 관하여 2012. 8. 9. 원고명의로의 소유권이전등기가 마쳐졌고, D 대 242㎡와 그 지상의 단층주택 59.49㎡ 및 부속건물 블록조 슬래브지붕 단층 창고 및 변소 3.24㎡(이하 '피고 건물'이라 한다)에 관하여 2017. 10. 24. 피고명의로의 소유권이전등기가 마쳐졌다.

(2). 그런데 피고 건물 중 별지 감정도 표시 11, 12, 13, 14, 11의 각 점을 차례로 연결한 선내

나.부분 화장실 3㎡, 같은 도면 표시 19, 18, 17, 16, 15, 20, 19의 각 점을 차례로 연결한 선내

라.부분 건물 11㎡, 같은 도면 표시 8, 9, 10, 11, 12, 13, 6의 각 점을 차례로 연결한 선상에 설치된 담장(이하 '이 사건 화장실, 건물부분 및 담장'이라 한다)이 원고 토지를 침범하여 건축되어 있고, 피고는 별지 감정도 표시 8, 9, 10, 11, 12, 13, 6, 15, 20, 5, 4, 8의 각 점을 차례로 연결한 선내 부분 35㎡(이하 '이 사건마당부분'이라 한다)를 이 사건 화장실, 건물부분 및 담장과 마당으로 점유하고 있다.

나. 위 인정사실에 의하면, 피고는 이 사건 마당부분을 점유할 적법한 권원이 있음을 주장, 입증하지 못하는 한, 원고에게 이 사건 화장실, 건물부분 및 담장을 각 철거하고, 이 사건 마당부분을 인도할 의무가 있다.

2. 피고의 주장에 관한 판단

가. 피고는, 피고로서는 피고 건물의 일부분이 원고 토지를 침범하였는지 알지 못하고 피고 건물을 매수하였는데 원고가 원고 토지를 사용하지 않고 있고, 피고가 침범한 원고 토지도 35㎡에 불과하여 원고가 철거 및 인도로 인하여 얻는 이익이 거의 없는 반면, 피고로서는 피고 건물을 리모델링하는데 막대한 금원을 지출하였고, 잔존 건물만으로는 피고 건물의 효용이 크게 감소하여 막대한 손해가 발생하므로, 원고의 이 사건철거 및 인도청구는 권리남용에 해당한다고 주장한다.

나. 권리 행사가 권리의 남용에 해당한다고 할 수 있으려면, 주관적으로 그 권리 행사의 목적이 오직 상대방에게 고통을 주고 손해를 입히려는 데 있을 뿐 행사하는 사람에게 아무런 이익이 없는 경우이어야 하고, 객관적으로는 그 권리 행사가 사회질서에 위반된다고 볼 수 있어야 한다. 이와 같은 경우에 해당하지 않는 한 비록 그 권리의 행사에 의하여 권리행사자가 얻는 이익보다 상대방이 잃을 손해가 현저히 크다고 하여 도 그러한 사정만으로는 이를 권리남용이라 할 수 없다(대법원 2010. 2. 25. 선고 2009다58173 판결 등 참조).

다. 이 사건에 관하여 보건데, 앞서 본 각 인정사실 및 증거들에 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 피고 건물 중 일부가 철거될 경우 누수등으로 인한 피해나 피고 건물 자체의 구조상 위험이 초래될 수 있을 가능성이 있을 수는 있으나, ① 이 사건 마당부분이 원고 토지 중 점유하는 부분이 원고 토지 면적의 1/3 가량을 차지하고 있어 원고가 이를 인도받은 이익이 존재하는 점, ② 피고는 이 사건 화장실, 건물부분 및 담장의 철거로 인한 위험성보다는 피고가 피고 건물에

지출한 비용 손실에 중점을 두고 있어, 철거로 인하여 피고 건물을 사용하는데 큰 지장이 있다고 보기 어려운 점, ③ 원고의 철거 및 인도청구가 오직 피고에게 고통을 주고 손해를 입히려는 데에 목적이 있을 뿐 원고에게 아무런 이익이 없으며, 객관적으로 그권리행사가 사회질서에 위반된다고 인정할 증거가 없는 점 등을 종합하면, 원고의 이사건 철거 및 인도청구가 권리남용이라고 보기 어렵다. 따라서 피고의 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 임해지

감 정 도

